



Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 4 Mai 2021 am 2.00 pm

Yn Bresennol: Y Cyngorydd P Lloyd (Cadeirydd) oedd yn llywyddu

Y Cyngorydd(wyr)

C Anderson
M H Jones
R D Lewis
L J Tyler-Lloyd

Y Cyngorydd(wyr)

P M Black
W Evans
D W W Thomas

Y Cyngorydd(wyr)

J E Burtonshaw
M B Lewis
T M White

Swyddog(ion)

Gareth Borsden
Matthew Bowyer
Ian Davies
Sally-Ann Evans
Andrew Ferguson
Liam Jones
Jonathan Wills

Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
Prif Beiranydd Telematics
Rheolwr Datblygu
cyfreithiwr arweiniol
Arweinydd Tîm Ardal
Arweinydd Tîm Ardal
cyfreithiwr arweiniol

Ymddiheuriadau am absenoldeb

Neb

30 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

Yn unol â'r Côd Ymddygiad a fabwysiadwyd gan Ddinas a Sir Abertawe, datganwyd y buddiannau canlynol:

Datganodd y Cyngorydd P M Black gysylltiad personol a rhagfarnol ag Eitem 2 – Cais Cynllunio 2021/0061/S73, a gadawodd y cyfarfod cyn y drafodaeth.

Datganodd y Cyngorydd P Lloyd gysylltiad personol ag Eitem 2 – Cais Cynllunio 2021/0061/S73.

31 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 13 Ebrill 2021 fel cofnod cywir.

32 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

33 Penderfynu ar geisiadau cynllunio o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Cyflwynwyd cyfres o geisiadau cynllunio ar ran Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas.

Adroddwyd am ddiwygiadau/ddiweddariadau i'r atodlen hon a nodir y rhain isod â (#) (Sylwer: Dosbarthwyd yr wybodaeth ddiweddaraf am yr adroddiad y cyfeirir ato isod i Aelodau'r Pwyllgor yn ogystal â'i chyhoeddi ar wefan y cyngor y diwrnod cyn y cyfarfod)

1) Cymeradwyo'r ceisiadau cynllunio isod yn unol â'r amodau yn yr adroddiad a/neu a nodir isod:

#(Eitem 1) – Cais Cynllunio 2021/0453/FUL - Cadw a chwblhau newid defnydd o gartref preswyl (Dosbarth C3) i gartref plant (Dosbarth C2) gyda chynnydd yn uchder crib yr estyniad cefn presennol, addasiadau i'r ffenestriad ac ychwanegu balwstradau gwydr at flaenlun y llawr cyntaf a'r ail lawr yn 260 Oystermouth Road, Canol y Ddinas, Abertawe

Rhodddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Joanne Jones (Gwrthwynebydd) a Joseph Pasha (Ymgeisydd).

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cyngorydd D Phillips (aelod lleol) a siaradodd yn erbyn y cais.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cyngorydd J Raynor (Aelod Cabinet dros Wella Addysg, Dysgu a Sgiliau) a siaradodd am yr effaith sylweddol bosib ar y gwasanaeth Addysg a allai godi o ganlyniad i bobl ifanc yn cael eu rhoi yn y cartref.

#(Eitem 2) – Cais Cynllunio 2021/0061/S73 - Cadw a chwblhau datblygiad ar gyfer 107 o anheddau preswyl ac isadeiledd cysylltiedig (2018/2692/FUL) fel y'i hamrywiwyd gan 2020/0853/S73 a roddwyd ar 15 Gorffennaf 2020, cais i ddiwygio'r mathau o dai a'r ardaloedd garddio ar leiniau 246 a 247. Diwygiadau i ardaloedd parcio a garddio ar gyfer lleiniau 248 a 249 a lleoliad diwygiedig ar gyfer lleiniau 253 a 254. Newid i'r pen troi gerllaw llain 250 ar dir yn Upper Bank Pentrechwyth, Nantong Way, Pentrechwyth, Abertawe.

Rhodddwyd cyflwyniad gweledol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Er bod adroddiad y pwyllgor yn nodi bod yr Adran 106 wreiddiol yn cysylltu'r cais â cheisiadau dilynol Adran 73 ar dudalen 43, mae cyfraith achos ddiweddar wedi nodi y dylai bod gan bob caniatâd cynllunio newydd rwymedigaethau wedi'u sicrhau gan gytundeb Adran 106 sy'n gysylltiedig â'r caniatâd unigol hwnnw, i osgoi unrhyw amheuaeth ynghylch pa rwymedigaethau sy'n berthnasol i'r caniatâd. Felly, bydd angen Gweithred Amrywio i gysylltu'r cais cynllunio hwn â'r rhwymedigaethau a geir yn y cytundeb Adran 106 gwreiddiol. Mae dau wall hefyd yn yr adroddiad sy'n ymwneud â'r cyfraniadau.

Yn gyntaf, y cyfraniad Addysg y cytunwyd arno'n flaenorol yw £95,000, nid £128,836. Yn ail, byddai 6 uned tai fforddiadwy (math o dŷ Scott) yn cael eu darparu, yn hytrach na 10%, ac ni fyddant i safon GAD.

Ac eithrio'r cywiriadau uchod, ni gynigir unrhyw newidiadau i'r rhwymedigaethau eu hunain o'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol.

Felly, mae angen diwygio'r argymhelliad o'r canlynol:

"Cymeradwyo, yn amodol ar yr amodau canlynol,"

i:

"Cymeradwyo'r cais, yn unol â'r amodau a nodir isod a'r ymgeisydd yn ymrwymo i Rwymedigaeth Gynllunio Adran 106/Weithred Amrywio mewn perthynas â'r cyfraniadau a restrir ac a ddiwygiwyd uchod."

#(Eitem 3) – Cais Cynllunio 2020/1590/FUL - Newid defnydd o Gyfleuster Cymunedol (Dosbarth D2) i Anheddau Preswyl (Dosbarth C3) ac ailddatblygu safle i ddarparu estyniad to cysylltiedig i 23 uned, mynediad newydd i gerbydau, isadeiledd a gwaith tirlunio yn hen Glwb Bechgyn Abertawe, Berwick Terrace, Mount Pleasant, Abertawe

Rhodddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan y Cynghorydd D Phillips (Aelod Lleol) a darllenodd hefyd grynoded o ddatganiad ar ran y Cynghorydd F Gordon (Aelod Lleol), nad oedd yn gallu bod yn bresennol yn y cyfarfod, ac amlinellodd, er bod y ddau ohonynt yn croesawu datblygiad ar y safle, na allent gefnogi'r cais hwn ar ei ffurf bresennol.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Amod 9 i'w ddiwygio fel a ganlyn;

Cyn dechrau datblygu'r adeiladwaith arfaethedig, caiff manylion y deunyddiau allanol eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a byddant yn cytuno arnynt yn ysgrifenedig. Bydd y manylion yn cynnwys darpariaeth ar gyfer ymgorffori'r garreg enw bresennol yn barhaol yn yr adeilad neu os na ellir ail-ddefnyddio'r garreg, fanylion atgynhyrchiad o'r garreg enw. O ran y fanyleb rendro allanol, bydd hon yn orchudd gwrth-ffwngaid/plastr garw posib gyda manylion megis diferion yn ymestyn allan er mwyn gollwng dŵr yn hytrach na gadael i'r dŵr rhedeg i lawr y ffasâd. Bydd y datblygiad wedi hynny yn cael ei gynnal yn llawn yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt.

Rheswm: Er budd amwynder gweledol, cofnodi'r defnydd hanesyddol o'r adeilad a sicrhau bod y cynnig yn cael ei lunio i safon dderbyniol yn unol â Pholisi PS2 Cynllun Datblygu Lleol Abertawe.

Hysbyswyd y pwyllgor o'r diweddariadau canlynol:

Yng nghyfarfod safle'r Pwyllgor Cynllunio ar 27 Ebrill 2021 holodd yr Aelodau am agosrwydd y mastiau telathrebu presennol at y datblygiad arfaethedig ac effaith bosib y mastiau hyn ar breswylwyr yn y dyfodol. Mae Rhan 24 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd yn 2019) yn

caniatáu darparu cyfarpar ar gyfer offer telathrebu ar dir. Yn achos mastiau mae hyn yn caniatáu mastiau hyd at 20m o uchder ar dir gwarchodedig neu 25m o uchder ar dir nad yw'n warchodedig. Caniateir hyd at 20m i fastiau newydd. Yn achos y 2 fast ar y safle mae'r hanes cynllunio yn dangos y cymeradwywyd y rhain o dan y weithdrefn hysbysu flaenorol cyn i'r ddeddfwriaeth newid yn 2019. Mae'r 2 fast ar safle'r cais wedi bod yn destun hanes cynllunio sy'n cynnwys 2 apêl a ganiatawyd o 2003 (2002/1615) a 2007 (2006/2746). Y gymeradwyaeth ddiweddaraf oedd cynllun hysbysu ymlaen llaw ar gyfer polyn gwaith stryd unigol newydd 15m o uchder a dau gabinet offer ym mis Chwefror 2014 (cyfeirnod 2014/0098). O ran cynllunio, ni ddylai Awdurdodau Cynllunio Lleol gwestiynu'r angen am offer telathrebu ac ni ddylent ychwaith osod unrhyw bolisiau rhagofalus na mynnu isafswm pellteroedd o ddatblygiad presennol/arfaethedig. Mae Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021) yn nodi'r canlynol: 5.2.15 Cyn belled â bod y datblygiad yn bodloni canllawiau'r Comisiwn Rhyngwladol ar Amddiffyn rhag Ymbelydredd nad yw'n Ïoneiddio (ICNIRP), ni ddylai awdurdodau cynllunio ystyried agweddau iechyd offer telathrebu symudol. Disgwylir i bob gorsaf sylfaen newydd fodloni canllawiau ICNIRP. 5.2.16 Ni ddylai awdurdodau cynllunio rhoi eu polisiau rhagofalus eu hunain ar waith, megis gosod gwaharddiad neu foratoriwm ar ddatblygiad telathrebu newydd neu fynnu pellteroedd gofynnol rhwng datblygiadau telathrebu newydd a datblygiadau sy'n bodoli eisoes. Mae'r mastiau ar y safle datblygu wedi bod yn destun caniatâd lle mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno Tystysgrifau Datganiadau Cydymffurfiaid yn flaenorol yn nodi bod y datblygiad arfaethedig yn bodloni canllawiau ICIRP.

Ar y sail hon, nid oes unrhyw dystiolaeth i awgrymu y byddai bodolaeth mastiau ar y safle datblygu yn effeithio'n andwyol ar breswylwyr y dyfodol.

#(Eitem 4) Cais Cynllunio 021/0575/FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO i 4 person (Dosbarth C4) yn 567 Pentregethin Road, Ravenhill, Abertawe.

Rhodddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchwyd y pwyllgor gan Ken Louis (Gwrthwynebydd).

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:

Cafodd un e-bost ychwanegol at yr Arweinydd ei gopïo i'r Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n ailadrodd pryderon a godwyd ac a gynhwyswyd eisoes yn yr adroddiad. Yn ogystal â hyn, dywedwyd bod un cerbyd wedi'i barcio'n gyfreithlon am gyfnod o 1.5 niwrnod ond ei fod wedi hynny'n achosi rhwystr i lif y traffig. Mae'r cymydog hefyd wedi cysylltu â First Cymru o ystyried lleoliad y safle sydd ar lwybrau bysiau 25 a 43. Yn olaf, codwyd pryderon nad yw'r cais yn cael ei ystyried mewn modd tryloyw.

Daeth y cyfarfod i ben am 4.25 pm

Cadeirydd